



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Pronajímatel: **Správa nemovitostí Olomouc, a.s.**
Zastoupený: Ing. Romanem Zelenkou, na základě plné moci
Sídlo: Olomouc, Školní 202/2a, PSČ 771 41
IČ: 25898736
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Nájemce: **TyfloCentrum Olomouc, o.p.s.**
Zastoupený: Mgr. Petrem Zavadilem, ředitelem
Sídlo: Olomouc, I.P.Pavlova 69, PSČ 779 00
IČ: 25862294
Nájemce není plátce DPH.
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu s § 2201 a násl. občanského zákoníku v platném znění, tuto smlouvu o **nájmu prostor** a úhradě služeb spojených s jejich užíváním.

Čl. 1 Účel nájmu

- 1.1 Správa nemovitostí Olomouc, a.s. je vlastníkem nemovitosti č.p. 184 (**I. P. Pavlova č.o. 69**) s pozemkem parcelní číslo st. 1431, zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Nová Ulice, obec Olomouc zapsaném na LV č. 6220 u Katastrálního úřadu v Olomouci.
- 1.2 Na základě rozhodnutí představenstva SNO, a.s., ze dne 16.10.2015 pronajímá pronajímatel nájemci prostory o celkové výměře 46,00 m² nacházející se ve zvýšeném přízemí v domě č.p. 184 s pozemkem parcelní číslo st. 1431 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Nová Ulice, obec Olomouc na ul. **I. P. Pavlova č.o. 69** za účelem **poskytování služeb pro osoby se zrakovým postižením** v rozsahu a za nájemné dle odst. 2.1 tabulka A a odst. 3.1 tabulka B a odst. 3.2.
- 1.3 Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory sloužící podnikání v souladu s touto smlouvou a platit nájemné a úhrady za služby poskytované pronajímatelem.

Čl. 2 Předmět nájmu

- 2.1 Předmětem nájmu jsou prostory, nacházející se ve zvýšeném přízemí výše uvedeného objektu viz. tabulka A:

Tabulka A:

<u>zvýšené přízemí</u>	<u>m²</u>	<u>Sazba Kč/m²/rok</u>
Kancelář	46,00	300,00 Kč
Celková plocha	46,00	

Čl. 3 Výše nájemného a úhrad za služby

3.1 Tabulka B:

Roční nájemné	13.800,00 Kč
Měsíční nájemné	1.150,00 Kč
Záloha na studenou vodu - měsíční	550,00 Kč
Záloha na topení - měsíční	1.500,00 Kč
Záloha na srážkovné - měsíční	200,00 Kč

3.2

Celková výše měsíční úhrady nájemného a služeb činí:	3.400,00 Kč
---	--------------------

Čl. 4 Způsob platby nájemného a služeb

- 4.1 Nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu uvedené výše jsou splatné v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 5. dne příslušného měsíce na účet vedený u Komerční banky, a.s. pobočka Olomouc č. 21111111111111111111 **variabilním symbolem číslo 11111111111111111111** a to převodním příkazem, složenkou, nebo hotově do pokladny SNO, a.s.
- 4.2 V případě zpoždění platby nájemného a služeb se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle příslušného obecně závazného právního předpisu.
- 4.3 Sjednané nájemné nezahrnuje náklady spojené s odběrem el. energie, případně dalších služeb. Tyto poplatky hradí nájemce samostatně ze svých finančních prostředků přímo dodavatelům.
- 4.4 V případě změny v ceně dodávaných služeb souhlasí nájemce se změnou výše zálohy na jejich úhradu, a to v souladu s cenovými předpisy na základě oznámení pronajímatele nejméně 14 dnů před dnem její splatnosti.
- 4.5 Vyúčtování záloh bude prováděno formou faktury se splatností 14 dnů po jejím obdržení.
- 4.6 Nájemce bere na vědomí, že smluvní strany provedou nejpozději do 31.3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2016 přepočítání dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1.1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočítání provedeno, a to v závislosti na souhrnném inflačním koeficientu stanoveném Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok převzatý z výroční zprávy tohoto úřadu, když tato zpráva je podkladem pro zprávu Mezinárodního měnového fondu, a to pouze v případě inflačního nárůstu.

Čl. 5 Doba nájmu

5.1 Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou**.

Výpovědní doba pro obě smluvní strany je tříměsíční (s níže uvedenými výjimkami popsány v čl. 6 této smlouvy) a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Nájem se sjednává počínaje dnem **1. 11. 2015**.

Čl. 6 Skončení nájmu

6.1 Nájem skončí:

1. Písemnou dohodou smluvních stran.
2. Písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce. Výpovědní doba činí tři měsíce (s níže uvedenými výjimkami) a začíná běžet prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

V případě, že nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu (je v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostor po dobu delší než jeden měsíc, neuvádí prostory k dohodnutému účelu, poskytl prostory do podnájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele, přes písemné upozornění hrubě porušuje klid a pořádek, nebo porušuje podmínky nájemního vztahu jiným zvláště závažným způsobem), je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, v kterém byla výpověď doručena.

Čl. 7 Jiná ustanovení

7.1 Nájemce se zavazuje:

7.1.1 Povinnosti nájemce

- a) užívat prostory,
- b) užívat prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- c) nájemce zajistí odvoz TDO pro předmět nájmu, nad rámec zajišťovaný pronajímatelem,
- d) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, umožnit pravidelné kontroly dodržování těchto předpisů, řídit se pokyny pronajímatele, jeho odborných pracovníků (správce objektu, bezpečnostní, revizní a požární technici apod.),
- e) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu vlastním nákladem,
- f) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- g) platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu,
- h) hlásit počet osob, které budou předmětné prostory užívat a další případné změny s tímto související,
- i) nedávat bez souhlasu pronajímatele pronajaté prostory do podnájmu třetím osobám,
- j) při skončení nájmu odevzdat prostory řádně vyklizené a vymalované bílou barvou s klíči pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a pořádku o tom písemný zápis, který bude obsahovat zejména dohodu o případných investicích do předmětu nájmu apod. V případě, že nájemce předmět nájmu k datu skončení nájmu nevyklidí, smluvní strany se dohodly, že vyklizení prostor provede pronajímatel na náklady nájemce, s čímž tento výslovně souhlasí,
- k) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- l) respektovat dobré sousedské vztahy a dbát dobrých mravů, a to i za své zaměstnance a třetí osoby,
- m) umožnit provedení stavebních úprav, které by byly nařizeny příslušným stavebním úřadem,
- n) nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které byly způsobeny jako důsledek jím provozované činnosti v pronajatých prostorech, společných prostorech v domě, nebo přilehlém okolí,

- o) nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho výzvu vstup do předmětu i v průběhu nabídkového řízení o nájem dalším subjektem v posledních 3 skončení nájmu, vždy po předchozí domluvě s nájemcem na době a datu prohlídky,
- p) v případě, že si nájemce se souhlasem stavebního úřadu svým nákladem umístil na předmětu nájmu své firemní označení, je nájemce povinen toto zařízení dle dispozic pronajímatele na své náklady odstranit a vše uvést do původního stavu,
- q) nájemce se zavazuje hradit pronajímateli v rámci vyúčtování služeb spojených s užíváním prostor srážkovně.

7.1.2 Oprávnění nájemce

- a) nájemce je oprávněn užívat prostory v souladu s touto smlouvou přiměřeně povaze a určení věci.

7.2 Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem pronajímaných prostor, o kterém je pořízen písemný zápis - protokol o převzetí prostor, v tomto stavu je přebírá, jsou způsobilé k užívání za uvedeným účelem a zavazuje se hradit případné náklady spojené s uvedením do provozu a udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu vlastním nákladem.

7.3 Pronajímatel se zavazuje:

- a) udržovat objekt, ve kterém se prostory nacházejí, v trvale provozuschopném stavu,
- b) umožnit nákladem nájemce po souhlasu příslušného správního orgánu na vnější fasádě domu označení provozovny,
- c) strpět nutné drobné stavební úpravy v souvislosti s případným vybudováním elektronické ochrany nájemcem na jeho náklad,

7.4 Smluvní strany se dohodly na nevyvratitelné právní domněnce doručení písemností, dle které se má písemnost za doručenou, pokud bude zaslána na adresu smluvní strany uvedenou v této smlouvě nebo prokazatelným způsobem druhé smluvní straně sdělenou. Pokud nebude písemnost v úložní lhůtě adresátem na poště vyzvednuta, má se za to, že byla písemnost doručena posledním dnem úložní lhůty na poště.

Čl. 8

Závěrečná ujednání

- 8.1 Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
- 8.2 Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je smlouva o peněžitě jistotě na předmětné prostory, uzavřená podle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku.
- 8.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 8.4 Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem. Změnu smlouvy lze provést pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran, a to formou dodatku v jednotné číselné řadě.
- 8.5 Tato smlouva je vyhotovená ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 30. 10. 2015

Nájemce:

TyfloCentrum Olomouc, o.p.s.
zast. Mgr. Petrem Zavadilem
ředitelem

Poskytovatel sociálních služeb
pro slabozraké a nevidomé
TyfloCentrum Olomouc, o.p.s.
I. P. Pavlova 184/69, 779 00 Olomouc
IČ: 25862294, DIČ: CZ25862294 (2)

Za pronajímatele:
Ing. Roman Zelenka
na základě plné moci